Befristet vermietet: wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten und Klimaanlage!

Objektnummer: 8425/76

Eine Immobilie von von Alten Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	465.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucie von Alten

von Alten Immobilientreuhand GmbH
Hauptstraße 33
7571 Rudersdorf

T +4369910816911

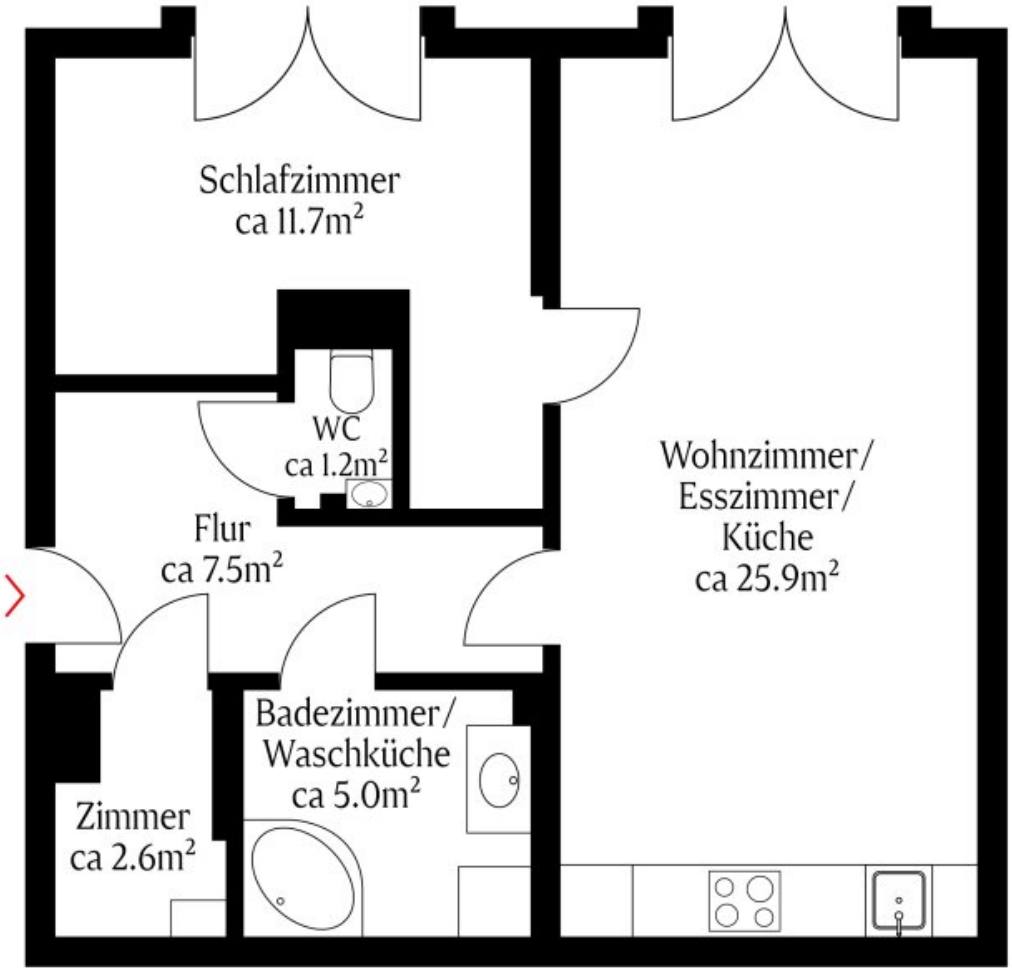
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VON ALTEN

VON ALTEN

VON ALTEN

VON ALTEN



VON ALTEN
IMMOBILIENTREUHAND

gerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber
er Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen

N

Objektbeschreibung

Die Wohnung

Diese Wohnung befindet sich im **6. Stock** eines gepflegten Gebäudes im Zentrum Wiens. Mit einer Fläche von **56 m²** punktet sie mit einem durchdachten Grundriss. Sie verfügt über ein **helles Schlafzimmer**, eine offene Wohnküche mit moderner Ausstattung, ein Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette und einen Abstellraum.

Die Wohnung ist zentral beheizt und mit einer **Klimaanlage** ausgestattet. Ein **gemeinschaftlich genutzter Garten** steht zur Verfügung. **Ein Aufzug** bietet bequemen Zugang zur Wohnung, und ein **separates Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist **befristet vermietet bis zum 31.10.2026.**

Ihr Vertrauen ist uns wichtig – setzen Sie auf Erfahrung, Kompetenz und erstklassigen Service. Wir freuen uns, Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim begleiten zu dürfen.
Unsere Finanzierungsexpertin Ewa Karatzis bietet Ihnen nach einem unverbindlichen Beratungsgespräch, unabhängig von Interessen der Banken, maßgeschneiderte Finanzierungslösungen. Durch die Kooperation mit allen namhaften österreichischen, aber auch deutschen Kreditinstituten, ist eine rasche und unkomplizierte Abwicklung sichergestellt. Aktuelle Zinssätze sind je nach Bonität ab 3 % pa realistisch.

Die Lage

Diese Wohnung befindet sich im **8. Bezirk Wiens**, nahe dem Stadtzentrum. Die Lage kombiniert historischen Charme mit modernem Stadtleben und zählt zu den begehrten Wohngegenden. Der Bezirk ist geprägt von Gründerzeithäusern und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter **lokale Geschäfte, Boutiquen und Supermärkte.**

Die Lerchenfelder Straße bietet weitere **Shops und Cafés.** Kulturelle Einrichtungen wie **Museen, Theater und Konzertsäle** sind ebenfalls in der Nähe. Die Gastronomie der Umgebung reicht von **Wiener Kaffeehäusern bis zu internationalen Restaurants.**

Öffentliche Anbindung

In ca. 4 Gehminuten erreicht man die Straßenbahnlinie **Albertgasse (2),** die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum bietet, sowie in ca. 5 Gehminuten **die**

Straßenbahnlinie Schottenfeldgasse (46). Die **U-Bahnstation Josefstädter Straße (U6)** ist in ca. 9 Gehminuten erreichbar. Auch Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, wie z.B. die Haltestelle **Neustiftgasse, Zieglergasse (48A).**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap